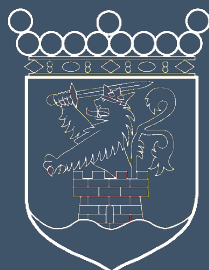


DETALJPLANEÄNDRING
STADSDEL 5 NORRMALM
DEL AV KVARTER 37



ASEMAKAAVAMUUTOS
KAUPUNGINOSA 5 POHJOISNUMMI
OSA KORTTELIA 37



BESKRIVNING ÖVER DETALJPLANEÄNDRING

Beskrivningen berör den 26.05.2023 daterade detaljplanekartan.

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Detaljplaneändringen berör:

Tomt 38 i kvarter 37 i stadsdel 5, Norrmalm.

Genom detaljplaneändringen bildas:

Tomt 38 i kvarter 37 i stadsdel 5, Norrmalm.

1.2 Planområdets läge

Planeringsområdet ligger i norra delen av Norrmalm, som i folkmun brukar kallas för Skata. Planeringsområdet gäller tomt 38 i kvarter 37 som angränsar till Kvastbergsgatan samt Alholmmsgatan.

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SELOSTUS

Selostus koskee 26.5.2023 päivättyä asemakaavakarttaa.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavamuutos koskee:

Tonttia 38 korttelissa 37 kaupunginosassa 5, Pohjoisnummi.

Asemakaavamuutoksella muodostetaan:

Tontti 38 korttelissa 37 kaupunginosassa 5, Pohjoisnummi.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee yleisesti Skataksi kutsutun Pohjoisnummen pohjoisosassa. Suunnittelualue koskee tonttia 38 korttelissa 37, joka rajoittuu Luutavuorenkatuun ja Alholminkatuun.



Bild 1. Lageskarta

Kuva 1. Sijaintikartta

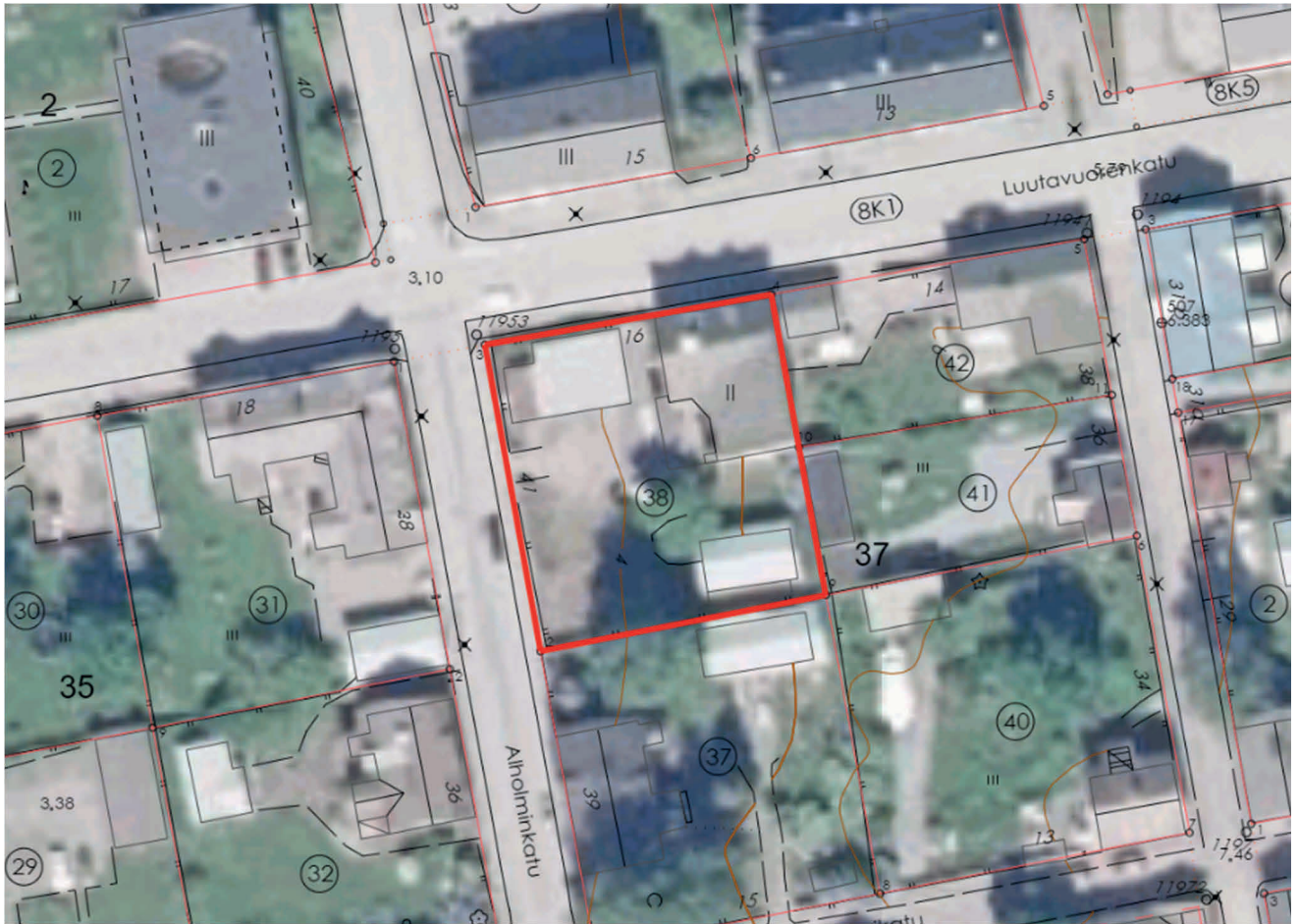


Bild 2. Planeringsområdet

Kuva 2. Suunnittelualue

1.3 Planens syfte

I gällande detaljplan anvisas tomten som kvartersområde för icke miljöstörande industri, TY. Syftet med detaljplaneändringen är att ändra planbeteckningen så att tomten anvisas för bostadsändamål enligt ägarens behov och önskemål. Samtidigt undersöks hur och i vilken omfattning nybyggnation kan tillåtas på tomten. Byggnaderna inventeras och bedömningar görs gällande deras skyddsvärden.

1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Beskrivningens bilagor är:

1. Detaljplanekarta med bestämmelser
2. Byggnadsinventering
3. Blankett för uppföljning av detaljplanen

1.3 Kaavan tarkoitus

Nykyisessä asemakaavassa tontti on osoitettu ympäristöhaittamatonta aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi, TY. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on tontin käyttötarkoituksmerkinnän muuttaminen asuinkäyttöön omistajan tarpeiden ja toiveiden mukaan. Samalla tutkitaan miten ja kuinka paljon uudisrakentamista tontille voidaan sallia. Rakennukset inventoidaan ja niiden suojeluarvot arvioidaan.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Selostuksen liitteet ovat:

1. Asemakaavakartta määräyksineen
2. Rakennusinventointi
3. Asemakaavan seurantalomake

2 SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planprocessen

Fastighetsägarna har initierat till detaljplaneändringen i mars 2022.

Arbetet med detaljplaneändringen påbörjades efter att annons om att planeringen hade påbörjats ingick i de lokala dagstidningarna 15.3.2023. Rågrannar har kontaktats direkt per brev och har blivit beredda möjligheten att bekanta sig med skissmaterialet.

2.2 Detaljplanen

Användningsändamålet för tomten ändras till kvartersområde för småhus, vars bebyggda miljö bevaras.

Befintliga byggnaders skyddsvärden har värderats och förtätningmöjligheter på tomten har granskats.

2.3 Genomförandet av detaljplanen

Förverkligandet av detaljplanen kan påbörjas efter att detaljplaneändringen vunnit laga kraft.

3 UTGÅNGSPUNKTER

3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet

3.1.1 En allmän beskrivning av området

Planeringsområdet omfattar en bebyggd tomt i Norrmalms trästadssdel, som är en byggd kulturmiljö av riksintresse. Tomten är 1056 m² stor. På tomten finns relativt stora höjdskillnader.

3.1.2 Den byggda miljön

På området finns en huvudbyggnad från 1926 och ett uthus, troligtvis från 1870. På tomten finns ytterligare ett plåtskjul som saknar tillstånd. Se byggnadsinventering, bilaga 2.

Huvudbyggnaden byggdes ursprungligen som bilstall och har i senare skede fungerat som verkstad och verksamhetsutrymme. På våning 2 finns två bostäder. Fastighetsägarna önskar nu en detaljplaneändring för att kunna ändra hela byggnaden till bostadsändamål.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavamuutos on käynnistetty kiinteistönomistajien aloitteesta maaliskuussa 2022.

Asemakaavoitus käynnistettiin julkaisemalla ilmoitus suunnittelun aloittamisesta paikallislehdisä 15.3.2023. Rajanaapureihin otettiin suoraan yhteyttä kirjeitse ja heille annettiin mahdollisuus tutustua luonnosmateriaaliin.

2.2 Asemakaava

Tontin käyttötarkoitus muuttuu pientalojen korttelialueeksi, jolla rakennettu ympäristö säilytetään.

Olemassa olevien rakennusten suojeluarvot on arvioitu ja tontin tiivistämismahdollisuuksia on tarkasteltu.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa asemakaavamuutoksen saatua lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala käsittää rakennetun tontin Pohjoisnummen puukaupunginosassa, joka on valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Tontin koko on 1056 m². Tontilla on suhteellisen suuret korkeuserot.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Alueella sijaitsevat päärakennus vuodelta 1926 ja ulkorakennus, todennäköisesti vuodelta 1870. Tontilla on lisäksi peltinen vaja, jolta puuttuu lupa. Ks. rakennusinventointi, liite 2.

Päärakennus rakennettiin alun perin autotalliksi ja on myöhemmin toiminut konepajana ja toimitalana. Toisessa kerroksessa on kaksi asuntoa. Kiinteistönomistajat toivovat nyt asemakaavamuutosta voidakseen muuttaa koko

Huvudbyggnaden har putsad fasad, vilket är relativt sällsynt i Norrmalms miljö.



*Bild 3. Huvudbyggnad. Fasad mot Kvastbergsgatan
Kuva 3. Päärakennus. Julkisivu Luutavuorenkadun suuntaan*



*Bild 5. Vy längs Alholmsgatan från norr
Kuva 5. Näkymä Alholminkatua pitkin pohjoisen suunnasta*

3.1.3 Markägoförhållanden

Planeringsområdet är i privat ägo.

rakennuksen asuintarkoitukseen. Päärakennuksen julkisivu on rapattu, mikä on melko harvinaista Pohjoisnummen ympäristössä.



*Bild 4. Uthus
Kuva 4. Ulkorakennus*



*Bild 6. Vy längs Alholmsgatan från söder
Kuva 6. Näkymä Alholminkatua pitkin etelän suunnasta*

3.1.3 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.



Bild 7. Planeringsområdet är i privat ägo. Staden äger gatuområden (skraffering).

Kuva 7. Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa. Kaupunki omistaa katualueet (rasterointi).

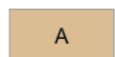
3.2 Planeringssituationen

3.2.1 Planer som berör planområdet

Landskapsplanen

På planområdet gäller Österbottens landskapsplan 2040. Landskapsplanen trädde i kraft 11.9.2020.

I landskapsplanen anvisas planeringsområdet som ett område för tätortsfunktioner och en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY). (se bild 8).



Område för tätortsfunktioner

Med områdesreserveringsbeteckningen anvisas områden för boende och andra tätortsfunktioner såsom service, arbetsplatser och industri, trafikområden och gång- och cykeltrafikleder, rekreations- och parkområden samt specialområden.

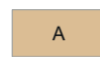
3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat

Maakuntakaava

Kaava-alueella on voimassa Pohjanmaan maakuntakaava 2040. Maakuntakaava tuli voimaan 11.9.2020.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöksi (RKY). (ks. Kuva 8).



Taajamatoimintojen alue

Aluevarausmerkinnällä osoitetaan alueita asumiselle ja muille taajamatoiminnoille kuten palveluille, työpaikoille ja teollisuudelle, liikennealueille, kävely- ja pyöräilyväylille, virkistys- ja puistoalueille sekä erityisalueille.



Byggd kulturmiljö av riksintresse

Med egenskapsbeteckningen anvisas områden, vägar och objekt som är byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY 2009).



Längs med den västra detaljplane-gränsen anges en riktgivande cykelled.



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet, tiet ja kohteet (RKY 2009).



Asemakaava-alueen länsipuolitse on osoitettu ohjeelliset pyöräilyreitit.

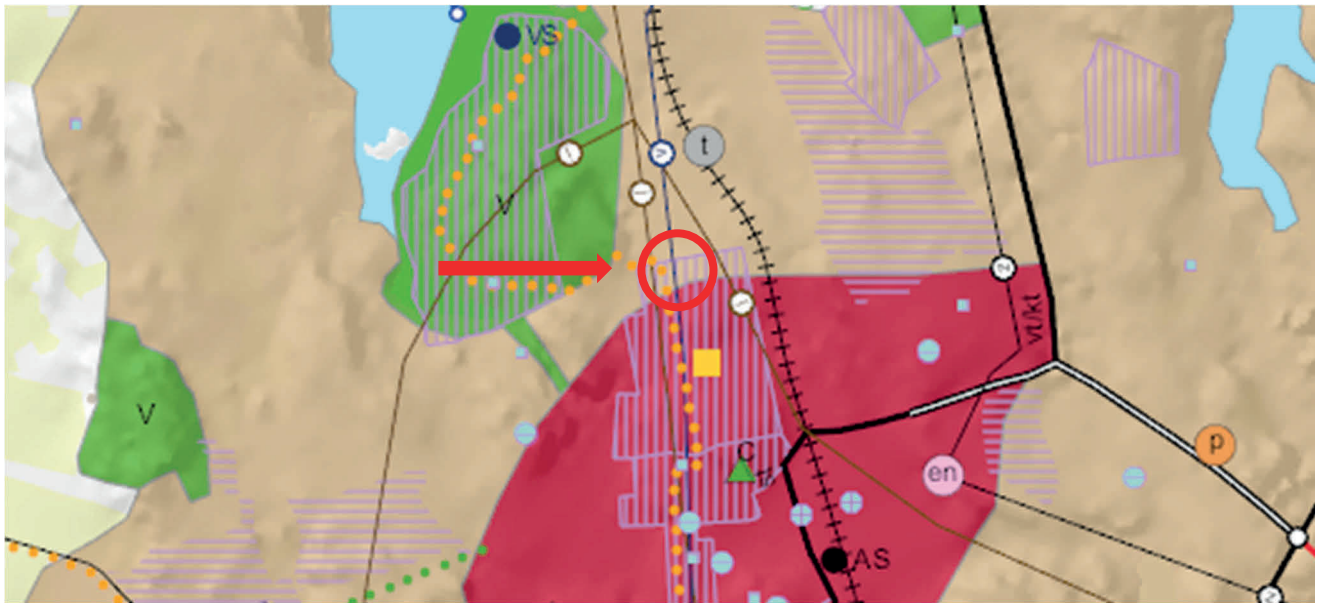


Bild 8. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040

Kuva 8. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040

Generalplanen

Generalplanen för staden Jakobstad 2020 godkändes i stadsfullmäktige 28.1.2008. Generalplanen saknar rättsverkan. I generalplanen anvisas planeringsområdet som ett område för marknära boende samt som ett värdefullt stadsområde (se bild 9).

Yleiskaava

Pietarsaaren kaupungin yleiskaava 2020 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.1.2008. Yleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu maanläheiseen asumiseen tarkoitetuksi alueeksi sekä arvokkaaksi kaupunkialueeksi (ks. kuva 9).

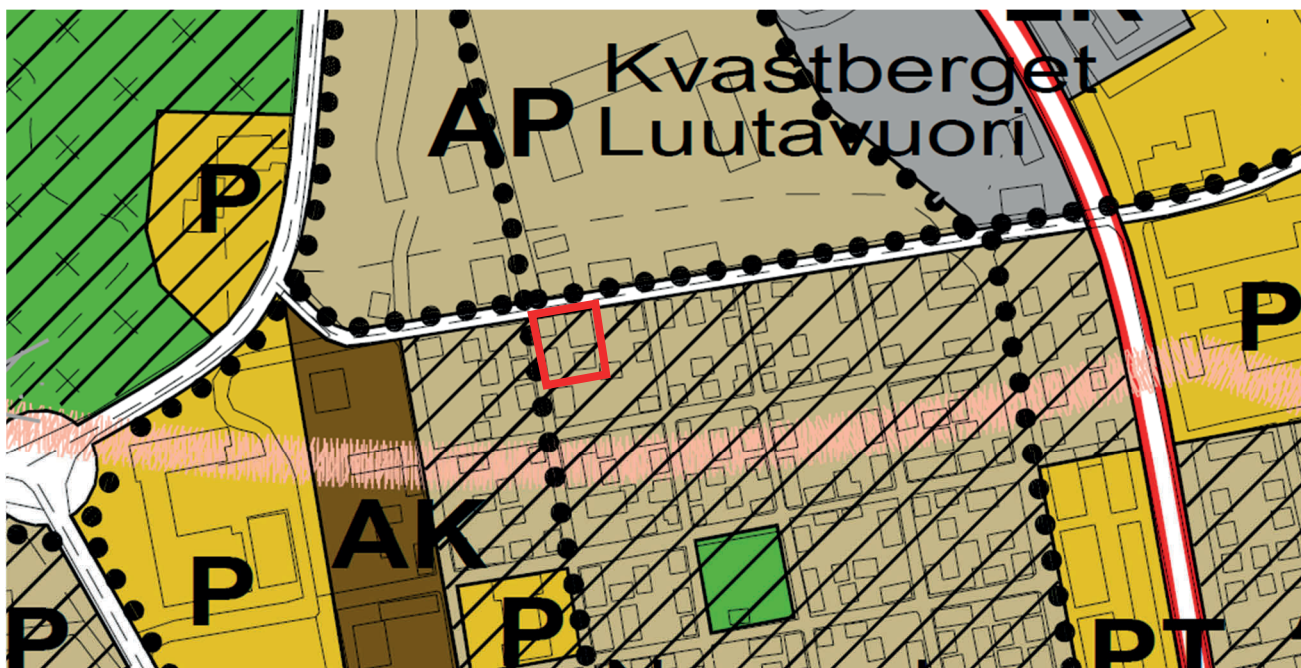


Bild 9. Utdrag ur Jakobstads generalplan 2020

Kuva 9. Ote Pietarsaaren yleiskaavasta 2020

AP anger ETT OMRÅDE FÖR MARK-
NÄRA BOENDE

anger ETT VÄRDEFULLT
STADSOMRÅDE

..... anger RUTTER FÖR LÄTT TRAFIK

En ny generalplanen med riktåret 2040 utarbetas som bäst för staden Jakobstad. Den nya generalplanen omfattar hela stadens område och avsikten är att den ska ha rättsverkan. I generalplane-förslaget anvisas området som bostadsområde dominerat av småhus, där miljön bevaras.

Detaljplan

Planeringsområdet ingår i detaljplan Sp251 från år 1994. I planen anges tomten med beteckningen TY; Kvartersområde för icke miljöstö-
rande industri. Inom kvartersområdet får byggas endast industri- och lagerbyggnader samt för de-
ras skötsel nödvändiga kontors- och personalut-
rymmen. Inom kvartersområdet får inte byggas
sådan industri, som kontinuerligt åsamkar när-
liggande områden oskäligen belastning. Kvarters-
områdena får inte användas som upplagrings-
plats på ett för omgivningen förfulande och stö-
rande sätt. På tomten anges våningsantal II och
exploateringsgrad 0,6 (se bild 10).

AP osoittaa MAANLÄHEISEEN ASUMISEEN
TARKOITETUN ALUEEN

osoittaa ARVOKKAAN
KAUPUNKIALUEEN

..... osoittaa KEVYEN LIIKENTEEN REITIT

Pietarsaaren kaupungille laaditaan parhaillaan uutta yleiskaavaa, jonka tavoitevuosi on 2040. Uusi yleiskaava kattaa koko kaupungin alueen ja tarkoituksena on, että se on oikeusvaikutteinen. Yleiskaavaehdotuksessa alue osoitetaan Pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, jolla ympäristö säilytetään.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava Sp 251 vuodelta 1994. Asemakaavassa tontti on osoitettu merkinällä TY; Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Korttelialueelle saadaan rakentaa ainoastaan teollisuus- ja varistorakennuksia sekä niiden hoidolle välttämättömiä konttori- ja henkilökunnan tiloja. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa pysyväistä kohtuutonta rasisutusta lähellä asuville. Korttelialuetta ei saa myöskään käyttää ympäristöä rumentavaan taikka häiritsevään varastointiin. Tontille on osoitettu kerrosluku II ja tehokkuusluku 0,6 (ks. kuva 10).

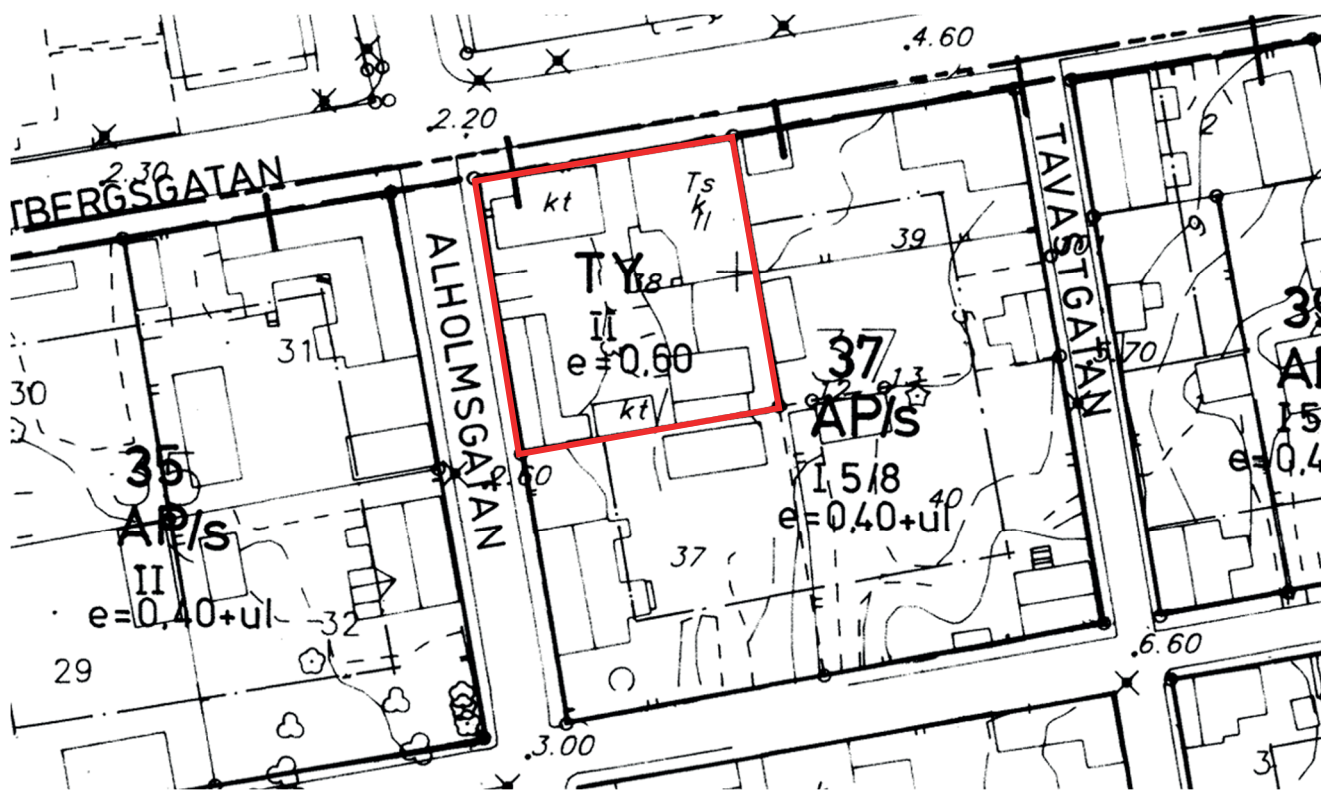


Bild 10. Utdrag ur gällande detaljplan, Sp251

Kuva 10. Öte ajantasaisesta asemakaavasta. Sp251

4 OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEÄNDRINGEN

4.1 Behovet av detaljplaneändringen

Fastighetsägarna har initierat detaljplaneändringen då de har behov av att ändra planbeteckningen så att tomtens anvisas för bostadsändamål.

4.2 Planeringsstart

Planeringen påbörjades i mars 2023.

4.3 Deltagande och samarbete

4.3.1 Intressenter

Intressenter är områdets kringliggande fastighetsägare och bostadsbolag.

4.3.2 Anhängiggörande

Om anhängiggörandet har annonserats i lokaltidningarna 15.3.2023. Detaljplaneområdets gränser har dessutom informerats per brev i början av beredningsskedet om att planeringen aktualiserats.

4 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen tarve

Kiinteistönomistajat ovat tehneet aloitteen asemakaavamuutokselle, sillä heillä on tarve muuttaa kaavamerkintä siten, että tontti osoitetaan asuintarkoitusta varten.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen

Suunnittelu käynnistyi maaliskuussa 2023.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat aluetta ympäröivät kiinteistönomistajat ja taloyhtiöt.

4.3.2 Vireille tulo

Vireillä olosta on ilmoitettu paikallislehdissä 15.3.2023. Asemakaava-alueen rajanaapurit ovat lisäksi saaneet tiedon kaavoituksen vireille tulosta henkilökohtaisilla kirjeillä valmistusvaiheen alussa.

4.3.3 Deltagande och växelverkan

Intressenter har beretts möjlighet att få information om projektet och att ge sina åsikter genom att besöka planläggningsavdelningen.

4.3.4 Myndighetssamarbete

Myndigheternas utlåtande begärs om planförslaget.

4.4 Mål för detaljplaneändringen

Målsättningen med detaljplaneändringen är att möjliggöra att hela huvudbyggnaden kan användas för bostadsändamål. Ytterligare undersöks hur och i vilken omfattning nybyggnation kan tillåtas på tomten.

Byggnaderna inventeras och bedömningar görs gällande deras skyddsvärden.

5 REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEÄNDRINGEN

5.1 Planens struktur

Användningsändamålet för tomten har ändrats till kvartersområde för småhus, vars bebyggda miljö bevaras. I planen möjliggörs byggande av en by bostadsbyggnad i hörnet av kvarteret. På den södra delen av tomten tillåts ekonomibyggnader.

5.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

Planförslaget svarar till de mål som sattes upp då planen anhängiggjordes. Ytterligare styr detaljplanen så att den bebyggda miljön bevaras och huvudbyggnaden har skyddats i detaljplanen med sr-beteckning.

5.3 Områdesreserveringar

Kvartersområde för småhus, vars bebyggda miljö bevaras. Av bostadstomtens tillåtna våningsyta får högst 40 % användas som utrymme för företagsverksamhet, (AP/s).

Tomtens storlek är 1056 m². På tomten får utöver den befintliga huvudbyggnaden byggas en ny bostadsbyggnad i hörnet mot Kvastbergsgatan och Alholmogatan i högst två våningar,

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallisille on varattu mahdollisuus saada hankkeesta tietoa ja esittää mielipiteensä käymällä kaavoitusosastolla.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausuntoja asemakaavaehdotuksesta.

4.4 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa koko päärakennuksen käyttäminen asuintarkoitukseen. Lisäksi tutkitaan, miten ja missä laajuudessa tontilla voidaan sallia uudisrakentaminen.

Rakennukset inventoidaan ja niiden suojeluarvoista tehdään arviot.

5 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Tontin käyttötarkoitus on muutettu pientalojen korttelialueeksi, jolla rakennettu ympäristö säilytetään. Kaavassa mahdollistetaan uuden asuinrakennuksen rakentaminen korttelin kulmaan. Talousrakennukset sallitaan tontin eteläosassa.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavaehdotus vastaa tavoitteita, jotka asetettiin kaavaa vireille pantaessa. Lisäksi asemakaava ohjaa siten, että rakennettu ympäristö säilytetään ja päärakennus on suojeltu asemakaavassa sr-merkinnällä.

5.3 Aluevaraukset

Pientalojen korttelialue, jonka rakennettu ympäristö säilytetään. Asuintontille sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää enintään 40 % elinkeinotoimintaa harjoittamiseen tarvittaviksi tiloiksi. (AP/s): Tontin koko on 1056 m². Tontille saa olemassa olevan päärakennuksen lisäksi rakentaa uuden asuinrakennuksen Luutavuorenkadun ja Alholminkadun kulmaan, enintään

byggnadsrätt 220 v-m². På den södra delen av tomten finns byggnadsyta för ekonomibyggnader i en våning, byggnadsrätt 120 v-m². Total byggnadsrätt för tomten är 660 + 120 m².

5.4 Planens konsekvenser

5.4.1 Konsekvenser för den byggda miljön

Karaktäristiskt för stadsdelen Norrmalm är att hörnen av kvarteren är bebyggda. Vid förverkligandet av en ny bostadsbyggnad i hörnet av kvarteret kommer gatumiljön och den byggda miljön att förbättras.

I särskilda bestämmelser specificeras sådana stadsstrukturella, arkitektoniska och stadsbildsmässiga lösningar som räknas som karaktäristiska för stadsdelen Norrmalm. Dessa lösningar ska användas vid all reparations- och nybyggnadsverksamhet som kräver bygglov, rivningstillstånd åtgärdstillstånd eller anmälningsförfarande.

Huvudbyggnaden skyddas med sr-beteckning, men tillbyggnaden i en våning skyddas inte i detaljplanen. Ytterligare tillåts mindre ändringar på fasader mot innergården.

Uthuset har skyddsvärden, men föreslås inte skyddas i detaljplanen med sr-beteckning.

5.4.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön
Planen har inga konsekvenser för naturen och naturmiljön.

5.4.3 Konsekvenser för trafik

Planen har inga nämnvärda konsekvenser för trafiken.

5.4.3 Konsekvenser för klimat

Planen möjliggör kompletteringsbyggande vilket innebär att befintliga trafikanter och kommunalteknik kan användas, samt att befintlig servicestruktur stärks. Närheten till service och centrum ökar användning av cykel- och gångtrafik och minskar således behovet av att använda fordon.

kahdessa kerroksessa, rakennusoikeus 220 k-m². Tontin eteläisessä osassa on rakennusala yksi-kerroksisille talousrakennuksille, rakennusoikeus 120 k-m². Tontin rakennusoikeus on yhteensä 660 + 120 m².

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Pohjoisnummen kaupunginosalle on luonteenomaista, että korttelin kulmat ovat rakennettuja. Katuympäristöä ja rakennettua ympäristöä parannetaan, kun uusi asuinrakennus rakennetaan korttelin kulmaan.

Erityismääräyksissä eritellään sellaiset kaupunkirakenteelliset, arkkitehtoniset ja kaupunkivalliset ratkaisut, jotka ovat Pohjoisnummen kaupunginosalle luonteenomaisia. Kyseisiä ratkaisuja tulee käyttää korjaus- ja uudisrakentamisessa, joka edellyttää rakennuslupaa, purkulupaa, toimenpidelupaa tai ilmoitusmenettelyä.

Päärakennus suojellaan sr-merkinnällä, mutta yksikerroksista lisärakennusta ei suojella asemakaavassa. Lisäksi julkisivussa sallitaan pienemmät muutokset sisäpihan suuntaan.

Ulkorakennuksella on suojeluarvoja, mutta sitä ei esitetä suojeltavaksi sr-merkinnällä asemakaavassa.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavalla ei ole vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön.

5.4.3 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavalla ei ole nimellisiä vaikutuksia liikenteeseen.

5.4.4 Vaikutukset ilmastoon

Kaava mahdollistaa täydennysrakentamista, mikä tarkoittaa, että olemassa olevia liikenneverkkoja ja kunnallistekniikkaa voidaan käyttää, ja että olemassa olevaa palvelurakennetta vahvistetaan. Palveluiden ja keskustan läheisyys lisäävät pyörä- ja kävelyliikenteen käyttämistä ja vähentää näin ollen ajoneuvojen käyttämistä.

5.5 Störande faktorer i miljön

Kvastbergsgatan är i nuläge en rätt livligt trafikerad gata. I detaljplaneändringen för Kvastberget som är under arbete samtidigt som denna plan, föreslås trafiken flytta till en ny ringväg längre norrut, vilket kommer att minska trafiken drastiskt längs Kvastbergsgatan. Kvastbergsgatan anvisas som gårdsgata i detaljplaneändringen för Kvastberget.

5.6 Planbeteckningar och planbestämmelser

I planen används traditionella planbeteckningar och -bestämmelser.

6. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEÄNDRINGEN

Genomförande av planen kan påbörjas då planen vunnit laga kraft.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Luutavuorenkatu on nykytilanteessa melko vilkkaasti liikennöity katu. Tämän kaavan kanssa samaan aikaan työn alla olevassa Luutavuoren asemakaavamuutoksessa ehdotetaan, että liikenne siirretään pohjoisemmaksi uudelle kehätielle, mikä vähentää voimakkaasti liikennettä Luutavuorenkadulla. Luutavuorenkatu osoitetaan pihakaduksi Luutavuoren asemakaavamuutoksessa.

5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

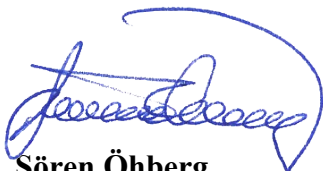
Kaavassa käytetään vain tavanomaisia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä.

6 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun kaava on tullut lainvoimaiseksi.

STADEN JAKOBSTADS PLANLÄGGNINGSÄVDELNING PIETARSAAREN KAUPUNGIN KAAVOITUSOSASTO

Jakobstad/Pietarsaari 26.05.2023



Sören Öhberg

Stadsplanarkitekt / Asemakaava-arkkitehti



AnneMo Kaitfors

Byråarkitekt / Toimistoarkkitehti

UTLÅTANDEN/LAUSUNNOT

1	Österbottens räddningsverk Pohjanmaan pelastuslaitos	
2	Miljöhälsan Kallan Kallan Ympäristöterveys	
3	Miljö- och byggnadsnämnden Ympäristö- ja rakennuslautakunta	
4	Jakobstads Vatten Pietarsaaren Vesi	
5	Herrfors Nät Ab Herrfors Verkko Oy	
6	Oy Herrfors Ab Oy Herrfors Ab	
7	NTM-centralen i Södra Österbotten Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus	
8	Jakobstads museum Pietarsaaren museo	
9	Österbottens museum Pohjanmaan museo	
10	Österbottens förbund Pohjanmaan liitto	
11	Kommunaltekniska avdelning Kunnallistekniikan osasto	
12	Behandlad av tekniska nämnden Käsitelty teknisessä lautakunnassa	
13	Förslag framlagt till påseende Ehdotus asetettu nähtäville	
14	Godkänd av stadsfullmäktige Hyväksytty kaupunginvaltuustossa	

JAKOBSTAD PIETARSAARI

AP/s

KVARTERSOMRÅDE FÖR SMÅHUS, VARS BEBYGGDA MILJÖ BEVARAS. AV BOSTADSTOMTENS TILLÄTNA VÄNINGSYTA FÅR HÖGST 40 % ANVÄNDAS SOM UTRYMMEN FÖR FÖRETAGSVERKSAMHET.

Pientalojen korttelialue, jonka rakennettu ympäristö säilytetään. Asuintontille sallittu kerrosalasta saadaan käyttää enintään 40 % elinkeinotoimintaa harjoittamiseen tarvittaviksi tiloiksi.

LINE 3 M UTANFÖR PLANEOMRÅDETS GRÄNS.
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

STADSDELSGRÄNS.
Kaupunginosan raja.

KVARTERS- KVARTERSDELS- OCH OMRADESGRÄNS.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

GRÄNS FÖR DELOMRÅDE.
Osa-alueen raja.

KRYSS PÅ BETECKNINGEN ANGER ATT BETECKNINGEN SLOPAS.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

5

NORR

37

220

IV

STADSDELSNUMMER.
Kaupunginosan numero.

STADSDELS NAMN.
Kaupunginosan nimi.

KVARTERSNUMMER.
Korttelin numero.

BYGGNADSSÄTTI I KVADRATMETER VÄNINGSYTA.
Rakennusolosuhteus kerrosalaneliömetreinä.

ROMERSK SIFFRA ANGER STÖRSTA TILLÄTNA ANTAL VÄNINGAR I BYGGNADER, BYGGNAD ELLER DEL DÄRÄV.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

BYGGNADSYTA.
Rakennusala.

BYGGNADSYTA, DÄR EKONOMIBYGGNAD FÅR PLACERAS.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



§

BYGGNAD SOM SKALL SKYDDAS. BYGGNADEN FÅR INTE RIVAS. VID REPARATION AV BYGGNADEN BÖR FÖR DENNA KARAKTERISTISKA, ARKITEKTONISKA OCH HISTORISKA DRAG BEVARAS. DETTA GÄLLER TILL EXEMPEL DÖRR- OCH FÖNSTERÖPPNINGARNAS FORM OCH INDELNING, FASADMATERIAL OCH -INDELNINGAR, VATTENTAKETS FORM OCH MATERIAL, BYGGNADENS FÄRGSÄTTNING, OLIKA UTSPRÅNG, VATTENRÄNNOR OCH MED DESSA JÄMFÖRBARA SÄRDRAG OCH DETALJER. PÅ FASADER MOT INEREGÅRD ÄR MINDRE ÄNDRINGAR MÖJLIGA. ÅTERSTÄLLANDE ÄNDRINGAR ÄR TILLÄTNA IFALL DERAS MOTSVARIGHET MED URSprungsläget kan dokumenteras på ett tillförlitligt SÄTT.

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennusta korjattaessa on sille ominaiset rakennustieteelliset ja historialliset piirteet säilytettävä. Tämä koskee esimerkiksi ov- ja ikkuna-aukkojen muotoa ja jaotusta, julkisivujen materiaalia ja jaotusta, katon muotoa ja materiaalia, rakennuksen väriästä, erilaisia ulkoiltoja, vesikouruja ja näihin verrattavia erityispiirteitä ja yksityiskohtia. Pienet muutokset sisäpihanpuoleisiin julkisivuihin ovat sallittuja. Ennallistavat muutokset ovat sallittuja, mikäli niiden alkuperäisen tilan vastaavuus voidaan luotettavalla tavalla dokumentoida.

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER:
ERITYISMÄÄRÄYKSET:

§1

VID ALL REPARATIONS- OCH NYBYGGNADSVÄRKSAMHET SOM KRÄVER BYGGLOV, RIVNINGSTILLSTÄND, ÅTGÄRDESTILLSTÄND ELLER ANNÄMLINGSFÖRFARANDE BÖR ANVÄNDAS SÄDANA STADSSTRUKTURELLA OCH ARKITEKTONISKA LÖSNINGAR SOM ÄR KARAKTERISTISKA FÖR STADSDELEN NORRMALM OCH SOM SPECIFICERAS NÄRMARE I § 2. SÄRSKILD UPPMÄRKSAMHET BÖR FÄSTAS VID ATT ÅTGÄRDEN HARMONISERAR MED GATUBILDEN, GÄRDSKULÖN OCH KVARTERSKULÖN SAMT BEVARAR OCH FÖRSTÄRKER NORRMALMS KARAKTÄR OCH STADSILD OCH INTE FÖRÄNDRAR DEM. VID ÄNDRINGS- OCH REPARATIONSÅTGÄRDER, RIVNING, SAMT VID NYBYGGNADSPÄNAR, SKALL UTÖTÄNDE AV MUSEUM MED REGIONALT ANSVAR I ÖSTERBOTTEN BEGRÄNS.

Kaikkensa korjaus- ja uudisrakentamisessa, joka edellyttää rakennuslupaa, purkamislupaa, toimenpidelupaa, tai ilmoitusmenettelyä, tulee käyttää pohjoisnummen kaupunginosalle luonteellisia § 2 tarkemmin eritellyt kaupunkirakenteellisia ja arkkitehtonisia ratkaisuja. Erityistä huomiota tulee kiinnittää siihen, että hanke soveltuu katukuvaan, pihaympäristöön ja korttelikonaisuuteen, säilyttää ja vahvistaa pohjoisnummen ominaisuuksia ja kaupunkikuvaa eikä turmele niitä. Muutos- ja korjaustoimenpiteiden, purkamisen sekä uudisrakennussuunnitelmien yhteydessä on pyydettävä lausunto pohjanmaan alueelliselta vastuu museolta.

§2

FÖLJANDE STADSSTRUKTURELLA, ARKITEKTONISKA OCH STADSBILDMÄSSIGA LÖSNINGAR RÄKNAS SOM KARAKTERISTISKA FÖR STADSDELEN NORRMALM:

- MAN KOMMER INTE TILL BOSTÄDERNA DIREKT FRÅN GATAN UTAN ENDAST VIA GÄRDEN; INGÅNGARNA TILL BOSTÄDARNAS VÄTTER MOT GÄRDEN,
- TILL BUTIKS-, SERVICE- ELLER VERKSAMHETSLOKALER I GATUPLANET KOMMER MAN IN DIREKT FRÅN GATAN,
- ÖREBYGDA TOMTÖRÄNKER MOT GATAN INHÄNGS MED ETT KOMPAKT, MINST 160 CM HÖGT STAKET AV TRÄ OCH ÖPPNINGAR I STAKET FÖRSES MED TRÄPORTAR AV SAMMA HÖJD SOM STAKETET,
- HUVUDBYGGNADERNAS HAR EN STENFOT SOM SKILJER SIG TYDligt FRÅN DEN EGENTLIGA FASADEN OCH VARS ÖVRE KÄNT ÄR RÄK, PÅ SAMMA HÖJD ÖVER HELA BYGGNADENS LÄNGD,
- GATUFASADERNA ÄR TILL SIN KARAKTÄR "MURFASADER MED ÖPPNINGAR", SOM TÄNGERAN GATAN I HELA SIN LÄNGD OCH I HÖJDBRITNINGEN HELT UPP TILL TAKUTSPRÅNGET UTAN UTSPRÅNG ELLER INDRAGNINGAR, TAKFOTEN BILDAR FASADENS ÖVRE KÄNT,
- BYGGNADERNAS HAR ÅSTÄK MED TAKÄSEN I SAMMA RIKTNING SOM BYGGNADENS LÄNGRE FASAD OCH VATTENTAKETS LUTNING ÄR PÅ GATUSDÄN 27-35 GRADER,
- GATUFASADERNAS FÄRGSÄTTNING HAR STÄNDE PROPORTIONER OCH PLACERINGEN AV ÖPPNINGAR I FASADEN DOMINERAS AV REGELBUNDENHET OCH REPETITION,
- FÖNSTERÖPPNINGARNAS SAMMANLAGDA YTA I BYGGNADENS GATUFASAD ÄR HÖGST 15 % AV FASADENS HELA YTA,
- FÖNSTERÖPPNINGARNAS NEDRE KÄNT I BOSTÄDSRUM MOT GATAN ÄR I HUVUDSAK PÅ MINST 140 CENTIMETERS HÖJD FRÅN GATANS YTA,
- UTGÅNGSPUNKT FÖR HUVUDBYGGNADERNAS FASADMATERIAL ÄR TRÄ BEHANDLAT MED TAKFÄRG OCH BARA I SÄLLSYNTA SPECIALFALL ANVÄNDAS RÄPPNING;
- GÄRDSBYGGNADERNAS FASADER KAN ÄVEN BESTÅ AV ANVÄNT BYGGMATERIAL,
- SOM VATTENTAKMATERIAL ANVÄNDAS FÄLSDA SÄT MÖRK PLÅT,
- EKONOMIBYGGNADENS GAVELBREDD ÄR HÖGST 6,5 M,
- EKONOMIBYGGNAD SOM TÄNGERAN GATAN SKA FÖRSES MED FÖNSTER I GATUFASAD,
- ÄVEN I ÖVRIGT HAR ALLTID OCH ÖVERALLT ANVÄNTS ENDAST SÄDANA BYGGNADSMATERIAL OCH FÄRGER SOM STÖDER NORRMALMS KARAKTÄR.

SEURAAVAT KAUPUNKIRAKENTEELLISET, ARKITEHTIENITSET JA KAUPUNKIKUULLISET RATKAISUT OVAT POHJOISNUMMEN KAUPUNGINOSALLE LUONTEENOMAISA:

- Asunnoille ei pääse suoraan kadulta vaan ainoastaan piha-alueen kautta, jonka puolella asuinrakennusten sisäänkäynnit sijaitsevat,
- katutasossa sijaitsevin myymälä-, palvelu- tai toimintoihin pääsee sen sijaan suoraan kadulta,
- kadunpuoleiset rakennatnattomat tontinrajat on aidattu noin 160 senttimetrin korkeisilla umpinaisilla puuaidoilla ja kulkuaudit on varustettu samankokoisilla umpinaisilla puuportilla,
- päärakennuksella on kivijalka, joka erottaa selkeästi rakennuksen varsinaisesta julkisivusta ja jonka yläreuna on koko talon pituudelta suora,
- julkisivut ovat luonteeltaan "aukotteita seinämajulkisivuja" jotka ovat koko pituudeltaan ja pystysuunnassa räystästä katuun asti suoria, ilman merkittäviä ulkoiltoja tai sisäiltoja; avoräystäs muodostaa julkisivun yläreunan,
- rakennuksissa on pitemmän julkisivun suuntainen harjakahta, jonka korkeus on kadun puolella 27 – 35 astetta,
- julkisivujen ikkuna-aukot ovat mittasuhteiltaan pystysuuntaisia ja julkisivun aukotuksessa hallitsevat säväläisyys ja toisto,
- julkisivujen ikkuna-aukkojen yhteenlaskettu pinta-ala on enintään 15 % koko julkisivun pinta-alaista,
- asuinrakennusten kadun puolella sijaitsevien asuinhuoneiden ikkunoiden alareuna on pääsääntöisesti vähintään 140 senttimetrin korkeudella kadunpinnasta,
- päärakennusten julkisivumateriaalina on lähtökohtaisesti peittomaalattu puu ja ainoastaan harvinaisissa erikoistapauksissa rappaus; piharakennukset saattavat myös olla muusta rakennusmateriaalista,
- vesikattomateriaalina käytetään sileää tummaa konesaumattua peltiä,
- talousrakennusten päätien leveys on enintään 6,5 metriä,
- muutenkin on ainoa ja kaikilla käytetty vain Pohjoisnummen ominaispiirteitä tukevia rakennusmateriaaleja ja värejä.

§3

MINIMUMANTAL BILPLATSER:
1 bilplats per bostad.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
1 autopaikka asuntoa kohti.

GODKÄND I STADSFULLMÄKTIGE
HYVÄKYYTTY KAUPUNGINVALTUUSTOSSA

TRÄTT I KRAFT
TULLUT VOIMAA

DETALJPLANENS BASKARTA UPPFYLLEDER DE KRÄV SOM STÄLLS PÅ DEN PLANKOORDINATSYSTEM: ETRS-GK23 / HÖJDSYSTEM: N2000.

ASEMAKAAVAN POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ SILLE ASSETETUT VAATIMUKSET
TASOKOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ: ETRS-GK23 / KORKEUSJÄRJESTELMÄ: N2000.

JAKOBSTAD
PIETARSAARI

Översikt av planläggningens
koordinatavslutning

Tommy Abacka
mätningingenjör / mätningsspecialist

JAKOBSTAD PIETARSAARI

DETALJPLANÄNDRINGEN BERÖR:
STADSDEL 5 NORRMALM KVARTER 37 (DEL).

GENOM DETALJPLANÄNDRINGEN BILDAS:
STADSDEL 5 NORRMALM KVARTER 37 (DEL).

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
KAUP. OSAN 5 POHJOISNUMMEN KORTTELIN 37 OSAA.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
KAUP. OSAN 5 POHJOISNUMMEN KORTTELIN 37 OSA.

SKALA / MITTAKAAVA
1:1000

RITARE / PIIRITÄJÄ
J. KARJALAINEN

PLANISARE / SUUNNITTELIJA
ANNEMO KAITTORS

26.05.2023

JAKOBSTAD
PIETARSAARI
STADEN JAKOBSTAD PLANLÄGGNINGSENDRINGEN

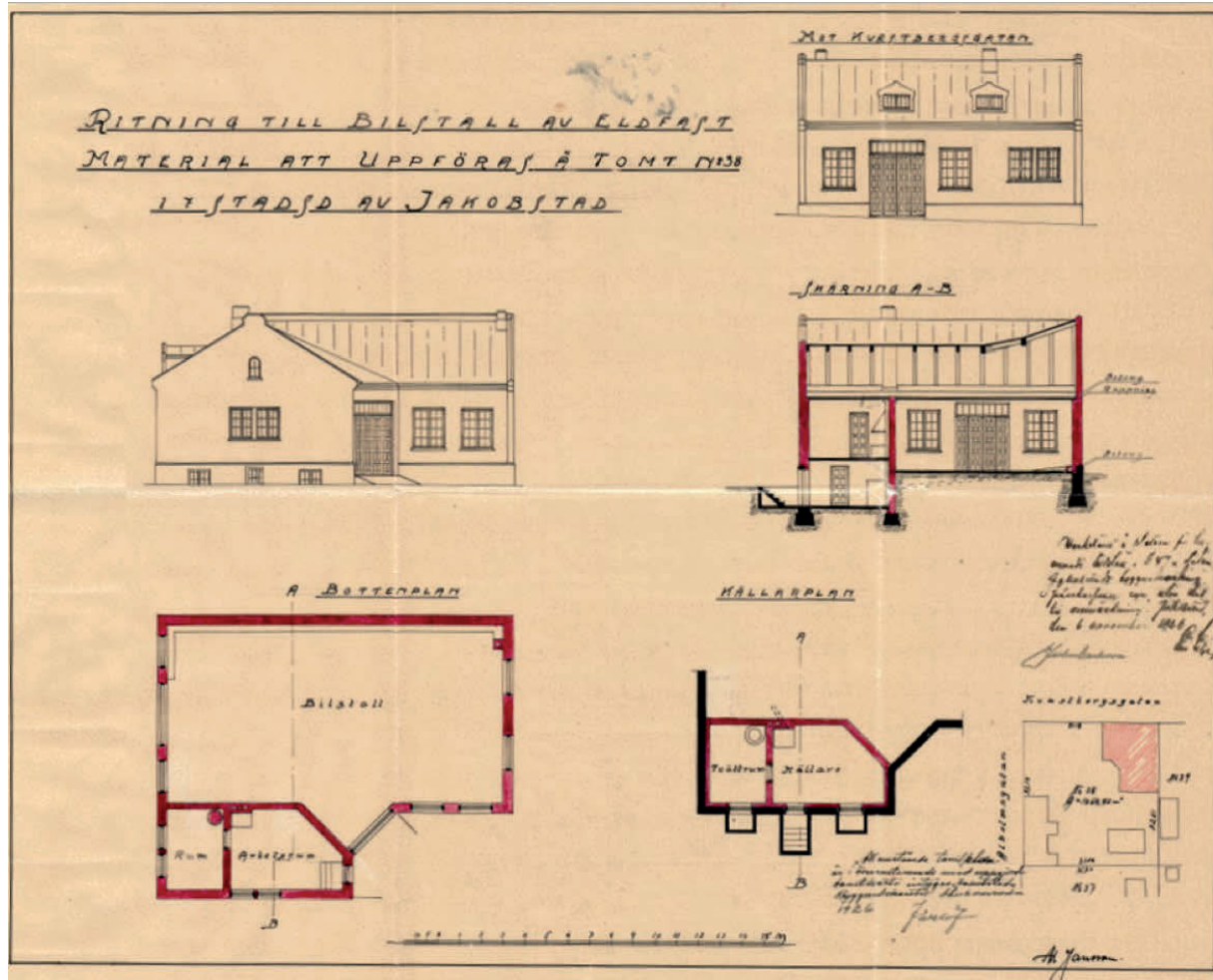
SÖREN ÖBERG
stadsplanearkitekt / asemakaava-arkkitekti
PIETARSAAREN KAUPUNGIN KÄYTTÖSUUNNITTELU

Byggnadsinventering

Tomt 38 i kvarter 37 i stadsdel 5, Norrmalm

Planläggningsavdelningen, Centralen för tekniska tjänster

Jakobstad 25.5.2023



Rakennusinventointi

Tontti 38 korttelissa 37, kaupunginosassa 5, Pohjoisnummi

Kaavoitusosasto, tekninen palvelukeskus,

Pietarsaarella 25.5.2023

Kvastbergsgatan 16 – Alholmmsgatan 41

-31.12.1907 Nystaden No 92 i korsningen
Östra långgatan och
Kvastbergsgatan
1.1.1908- Stadsdel VII tomt 38,
Alholmmsgatan 41 -
Kvastbergsgatan 16
Nu Stadsdel 5, kvarter 37, tomt nr 38
(598-5-37-38)

Tomten bildas i och med lantmätare Holms stadsplan 1821 och tomten var då stadsdelens nordvästra hörntomt. Norrut fanns Kvastbergsåkrarna och västerut en slänt ner mot den igenvuxna stadsfjärden. Tomtens avlägsna läge gjorde att den förblev obebyggd fram till 1870.

1870-1882 **Sjömannen Johan Hannula** (1844-1872) visade 1870 för magistraten upp en husritning för tomten. Johan dog redan 1872 under en sjöresa men hann bygga gården (nr. 1 på bild 1). Änkan Johanna bodde kvar och hade magistratens tillstånd att i gården sälja öl från Jakobstads Bayerska ölbryggeri. Bryggeriägaren Serlachius var inte nöjd med arrangemanget och hon miste tillståndet i december 1881. Följande år sålde hon gården och flyttade till Vasa.

Luutavuorenkatu 16 – Alholminkatu 41

-31.12.1907 Nystaden No 92 Itäisen
pitkätien ja Luutavuorentien
risteyksessä
1.1.1908- Kaupunginosa VII tontti 38,
Alholminkatu 41 – Luutavuorenkatu
16
Nyt Kaupunginosa 5, kortteli 37, tontti nro
38 (598-5-37-38)

Tontti muodostetaan maanmittari Holmin vuoden 1821 asemakaavan mukaan, jolloin tontti oli kaupunginosan luoteinen kulmatontti. Pohjoisen suuntaan sijaitsivat Luutavuorenpellot ja länteen päin vietti rinne kohti umpeenkasvanutta kaupunginlahtea. Tontin kaukainen sijainti piti sen rakentamattomana vuoteen 1870 saakka.

1870–1882 **Merimies Johan Hannula** (1844–1872) esitteli maistraatille tontin talonpiirustuksen vuonna 1870. Johan kuoli merimatalla jo vuonna 1872, mutta ehti rakentaa talon (nro 1 kuvassa 1). Hänen leskensä Johanna jäi taloon asumaan ja hänellä oli maistraatin lupa myydä Jakobstads Bayerska ölbryggerin olutta talossaan. Panimonomistaja Serlachius ei ollut järjestelyyn tyytyväinen, ja leski menetti myyntilupansa joulukuussa 1881. Hän myi talon seuraavana vuonna ja muutti Vaasaan.

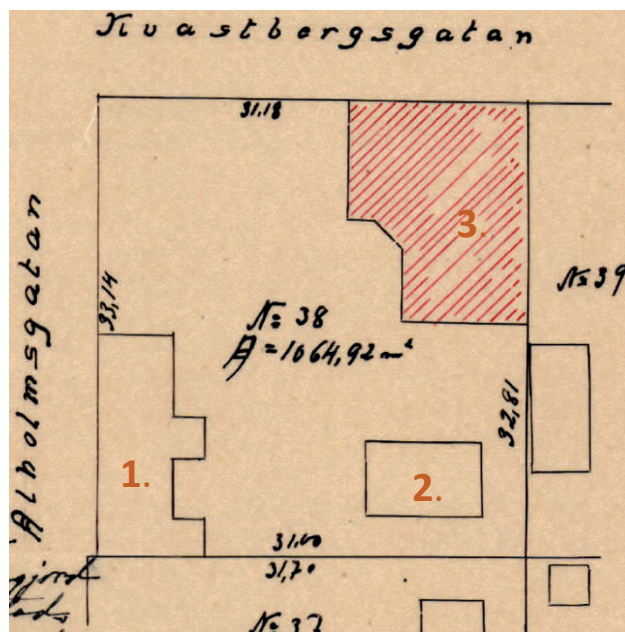


Bild 1. Kuva 1.

1882-1952 **Sjötullvaktmästaren Karl Friborg** (1849-1920) och hans familj flyttade därefter in i gården längs med Östra långgatan. Efter Karls död sålde sterbhuset 1926 tomtens obebyggda norra del till Voima men behåller tomtens södra del med gården och uthuset. 1952 är Friborgarna borta och ägaren av norra delen övertar även den södra delen.

1926-1930 **Gymnastik- och idrottsföreningen Voima** köpte 1926 tomtens norra del och byggde ett garage för sina "autoomnibusar" (nr. 2 på bild 1). Voima ägde flera bussar och förvarade här sina bussar för Alholmslinjen. Redan 1925 körde fyra fullstora autoomnibusar mellan staden och Alholmen och hade konkurrerat ut lokaltåget på samma linje som då dragits in av järnvägsstyrelsen. I juni 1929 började en av bussarna i garaget brinna. Brandkåren lyckades släcka branden men bussens framdel blev förstörd. De andra bussarna i garaget klarade sig däremot. Garagets fönster sprack sönder av hettan men byggnaden klarade sig i övrigt. Ett missöde vid tillfället var att brandverkets slangkärra med hög fart utefter Biskopsgatan var på väg till brandbrunnen vid Gamla gravgården. Längs Kristinegatan kom i hög fart en hyrbil som körde in i slangkärrens draghäst. Hästen blev så skadad att den genast måste avlivas. I hyrbilen åkte vicebrandmästaren som var på väg till brandstället. Olyckan klassades som ren olyckshändelse och man drog streck över händelsen. Voimas verksamhet gick dåligt och 1930 är föreningen i konkurs. Voimas kommunistiska sympatier ansågs olämpliga och 1931 förbjöd länsstyrelsen all Voimas verksamhet.

1930 **Affärsmannen Frans Backlund** gav vid exekutiva auktionen högsta budet och kom då över Voimas konkurssmassas gård och tomthalva. Backlund sålde genast vidare egendomen.

1930-2022 **A. Björklund & Co.** August Björklund (1895-1957) började som montör vid Jakobstads mekaniska verkstad och Strengbergs tobaksfabrik men grundade snart en egen mekanisk verkstad vid Tavastgatan 27. I maj 1930 köpte han Voimas garage vid Kvastbergsgatan 16, dvs tomtens norra del, av

1882-1952 **Meritullivahtimestari Karl Friborg** (1849-1920) ja hänen perheensä muuttivat tämän jälkeen Itäisellä pitkäkadulla sijaitsevaan taloon. Karlin kuoleman jälkeen kuolinpesä myi tontin rakentamattoman pohjoisosan Voimalle vuonna 1926, mutta säilytti tontin eteläisen osan, jossa talo ja ulkorakennus sijaitsevat. 1952 Friborgit ovat poissa ja pohjoisosan omistaja ottaa hoitaakseen myös tontin eteläosan.

1926-1930 **Voimistelu- ja urheiluseura Voima** osti vuonna 1926 tontin pohjoisosan ja rakensi autotallin "auto-omnibusseilleen" (nro 2 kuvassa 1). Voima omisti useita linja-autoja ja säilytti Alholmanlinjan linja-autojaan täällä. Jo vuonna 1925 neljä täysimittaista auto-omnibussia ajoi kaupungin ja Alholman väliä, ja oli syrjäyttänyt samalla linjalla kulkevan paikallisjunalinjan, joka oli rautatiehallituksen vetämä. Yksi autotalleissa olevista linja-autoista syttyi palamaan kesäkuussa 1929. Palokunta onnistui sammuttamaan tulipalon, mutta linja-auton etuosa tuhoutui. Autotallissa olevat muut linja-autot säilyivät. Autotallin ikkuna hajosi kuumuuden vuoksi, mutta muutoin rakennus selvisi. Tilanteessa sattui vahinko: palolaitoksen letkukärry oli kovaa vauhtia menossa Piispankatua pitkin Vanhan hautausmaan luona olevalle palokaivolle. Kristiinankatua pitkin ajoi vuokra-auto kovaa vauhtia letkukärryjen vetohevoseen. Hevonen loukkaantui pahasti ja se piti heti lopettaa. Apulaispalomestari ajoi vuokra-autossa, joka oli matkalla palopaikalle. Onnettomuus luokiteltiin selväksi tapaturmaksi, ja tapahtuma unohdettiin. Voiman toiminta sujui huonosti ja seura meni konkurssiin vuonna 1930. Voiman kommunistiset sympatiat katsottiin sopimattomiksi ja lääninhallitus kielsi Voiman kaiken toiminnan vuonna 1931.

1930 **Liikemies Frans Backlund** antoi korkeimman tarjouksen pakkohuutokaupassa ja sai tuolloin haltuunsa Voiman konkurssimassan talon ja tontinpuolikkaan. Backlund myi omaisuuden heti eteenpäin.

1930-2022 **A. Björklund & Co.** August Björklund (1895-1957) aloitti Pietarsaaren Konepajassa ja Strengbergin tupakkatehtaalla asentajana, mutta perusti pian oman mekaanisen konepajan osoitteeseen Hämeenkatu 27. Hän osti Backlundilta Voiman autotallin osoitteessa Luutavuorenkatu 16, eli tontin pohjoisosan toukokuussa 1930. Autotalli muutettiin konepajaksi ja toimintaa laajennettiin.

Backlund. Garaget omändrades till mekanisk verkstad och verksamheten utökas. Verkstaden kom genom åren att verka främst inom VVS och installerade värme och vatten i stadens nybyggen. Som mest arbetade här sommartid 23 män. I efterhand är det ändå verksamheten vintertid som man kommer att minnas. Bolaget byggde då ca 130 "Björklundare" mellan 1928 och 1961, dvs båtmotorer, och kan nog klassas som stadens enda båtmotorbyggare på industrinivå. Övriga motorbyggare, varav flera var verksamma i verkstäder och uthus i Skata, hade en mera anspråkslös produktion. År 1949 bröt Björklunds mekaniska verkstad in sig på klädpinnsmarknaden. En hemmagjord maskin hade då konstruerats som böjde och kapade järntrådsdelen. Maskinen fanns i byggnadens andra våning. Klädpinnarnas trädelar däremot tillverkades vid Skolgatan 9. Klädpinnarna såldes under varumärket Te-Ha.

Efter att verkstadsverksamheten upphört ett par år in på 2000-talet var dess utrymmen uthyrda, nu senast till reklambyrån Tetrax och före det till köksutrustningsförsäljaren Gu-Mo. År 1952 köpte Björklundarna in tomtens södra del. På tomten bodde senare August och hans två söner med sina familjer. Av tomtens ursprungliga byggnader på tomtens södra del finns uthusbyggnaden kvar medan bostadshuset längs Alholmsgatan syns på flygfoto 1998 men har rivits före flygfotot 2007.

Historiken har sammanfattats av Jan Ehnvall, Jakobstads museum.

Källor:

Jakobstads brandkårs årsberättelse 1929
Jakobstads ekonomieprotokoll 1870, 1881
Jakobstads församlings kommunioböcker 1865-1920
Jakobstads tidning 19.3 1931, 6.5 1949, 23.10 1955
Jakobstads mantalslängder vissa år 1870-1960-t
Lillkvist Pelle, Båtmotorer tillverkade i Jakobstad 1917-1959
Pedersöre 20.6 1925, 18.6 1929, 18.2 1930, 1.4 1930

Konepaja toimi tulevina vuosina lähinnä LVI-alalla ja asensi lämpöä ja vettä kaupungin uudisrakennuksiin. Enimmillään täällä työskenteli kesäaikaan 23 miestä. Jälkeenpäin muistetaan kuitenkin parhaiten talviajan toiminta. Yhtiö rakensi tuolloin noin 130 Björklundare eli veneenmoottoria vuosien 1928 ja 1961 välillä. Yhtiötä voidaankin pitää kaupungin ainoana teollisuustason veneenmoottorirakentajana. Muiden moottorinrakentajien, joista useampi toimi Skatan konepajoissa ja ulkorakennuksissa, tuotanto oli huomattavasti vaatimattomampaa. Vuonna 1949 Björklundin mekaaninen konepaja löi itsensä läpi pyykkipoikamarkkinoilla. Tuolloin oli rakennettu kotitekoinen kone, joka taivutti ja leikkasi rautalankaosan. Kone sijaitsi rakennuksen toisessa kerroksessa. Pyykkipoikien puuosat valmistettiin sen sijaan Koulukatu 9:ssä. Pyykkipojat myytiin tuotemerkillä Te-Ha.

Työpajatoiminnan päätyttyä 2000-luvun alussa toiminnan tilat vuokrattiin, viimeksi mainostuomisto Tetraxille ja ennen sitä tiloissa toimi keittiövarustemyyjä Gu-Mo.

Vuonna 1952 Björklundit ostivat tontin eteläosan. Tontilla asuivat myöhemmin August ja hänen kaksi poikaansa perheineen. Tontin alkuperäisistä, eteläosassa sijaitsevista rakennuksista on ulkorakennus säilynyt, kun taas Alholminkadulla sijaitseva asuintalo näkyy ilmakuvassa vuodelta 1998, mutta on purettu ennen vuoden 2007 ilmakuvaa.

Historiikin on koonnut Jan Ehnvall, Pietarsaaren museo.

Lähteet:

Jakobstads brandkårs årsberättelse 1929
Jakobstads ekonomieprotokoll 1870, 1881
Jakobstads församlings kommunioböcker 1865-1920
Jakobstads tidning 19.3 1931, 6.5 1949, 23.10 1955
Jakobstads mantalslängder vissa år 1870-1960-t
Lillkvist Pelle, Båtmotorer tillverkade i Jakobstad 1917-1959
Pedersöre 20.6 1925, 18.6 1929, 18.2 1930, 1.4 1930

NULÄGE FÖR FASTIGHET 598-5-37-38

Byggnad nr 1 (se bild 2) som uppfördes mellan åren 1870 och 1872 fick rivningslov 5.4.2000.

Byggnad nr 2 (se bild 2 och 3) som troligtvis byggdes samtidigt som byggnad nr 1 står fortfarande kvar på tomten och har bevarat sin ursprungliga karaktär väl. Uthusets stomme är spirvirke. Takmaterial; galvaniserad plåt. Byggnaden är i nöjaktigt skick.

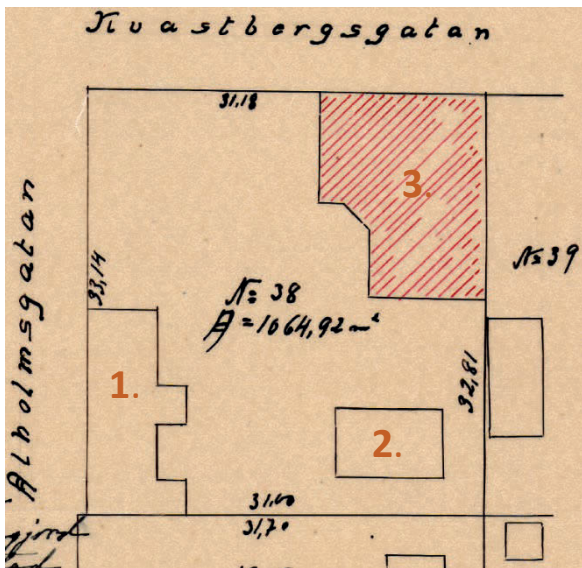


Bild 2. Situationsplan från år 1926.

Kuva 2. Asemapiirros vuodelta 1926.

Kulturhistoriskt värdefull	x
Byggnadshistoriskt värdefull	x
Landskapsmässigt/stadsbildsmässigt värdefull	x

Byggnad 3 (se bilder 2 och 4-15) , befintlig huvudbyggnad, byggdes år 1926 enligt A. Jansson ritningar. Enligt de ursprungliga ritningarna byggdes bilstallet i en våning, men byggnaden har höjts till två våningar någongång mellan år 1934 och 1949. 1934 utvidgades byggnaden med en smedja mot innergården enligt L. Lagerviks ritningar. I senare skede har balkong byggts ovanför utvidgningen.

Ytterväggarna består av betong och fasaden är putsad. Fastigheten har genomgått en stor renovering 1995, elen är förnyad 2004-2005 samt 2018-2019. Fjärrvärme indragen 2008. Fönster är troligtvis förnyade 2004-2005. Två fönster är original. Takmaterial är falsad plåt. På våning 2 finns

KIINTEISTÖN 598-5-37-38 NYKYTILANNE

Rakennus nro 1 (ks. kuva 2) rakennettiin vuosina 1870–1872 ja sain purkamisluvan 5.4.2020.

Rakennus nro 2 (ks. kuvat 2 ja 3) rakennettiin todennäköisesti samanaikaisesti rakennuksen nro 1 kanssa ja seisoo edelleen tontilla ja on säilyttänyt alkuperäisen luonteensa hyvin. Ulkorakennus on puurunkoinen. Kattomateriaali: galvanoitu levy. Rakennus on tyydyttävässä kunnossa.



Bild 3. Uthusbyggnad, byggnad nummer 2.

Kuva 3. Ulkorakennus, rakennus numero 2.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas	x
Rakennushistoriallisesti arvokas	x
Maisemallisesti/kaupunkikuvallisesti arvokas	x

Rakennus 3 (ks. kuvat 2 ja 4–15), olemassa oleva päärakennus, rakennettiin A. Janssonin piirustusten mukaisesti vuonna 1926. Alkuperäisten piirustusten mukaan autotalli rakennettiin yksikerroksiseksi, mutta rakennusta on korotettu kahteen kerrokseen vuosien 1934 ja 1949 välillä. Vuonna 1934 rakennusta laajennettiin L. Lagervikin piirustusten mukaan rakennetulla pajalla sisäpihan suuntaan. Myöhemmässä vaiheessa laajennuksen yläpuolelle on rakennettu parveke.

Ulkoseinät ovat betonia ja julkisivu on rapattu. Kiinteistössä on tehty peruskorjaus vuonna 1995, sähköt on uusittu vuosina 2004-2005 ja 2018-2019. Kaukolämpö asennettiin vuonna 2008. Ikkunat on todennäköisesti uusittu 2004-2005. Alkuperäisistä

två bostäder. Ägarna önskar ändra verkstadsutrymmet i våning 1 till bostadsutrymme.

Byggnaden har byggnadshistoriska och stadsbildsmässiga skyddsvärden även om byggnaden höjts på och byggts ut. Byggnaden representerar inte ett typiskt byggnadssätt för Norrmalm, men visar att trästaden även innehållit olika slags byggnader och användning, även om låga träbyggnader är det mest typiska för området. Fasaden mot Kvastbergsgatan har behållit sin karaktär relativt bra trots höjning av byggnaden, medan fasaden mot Alholmsgatan delvis förlorat sin ursprungliga karaktär.



Bild 4. Huvudbyggnad, fasad mot Kvastbergsgatan
Kuva 4. Päärakennus, julkisivu Luutavuorenkadun suuntaan



Bild 6. Huvudbyggnad, fasad mot söder
Kuva 6. Päärakennus, julkisivu etelään

ikkunoista on kaksi jäljellä. Kattomateriaali on konesaumattua peltiä. Toisessa kerroksessa on kaksi asuntoa. Omistajat toivovat voivansa muuttaa ensimmäisen kerroksen konepajatilaa asuintilaksi.

Rakennuksella on rakennushistoriallisia ja kaupunkikuvallisia suojeluarvoja, vaikka rakennusta on korotettu ja laajennettu. Rakennus ei edusta Pohjoisnummelle tyypillistä rakennustapaa, mutta osoittaa, että puukaupunki on myös sisältänyt erilaisia rakennuksia ja käyttötapoja, vaikka matalat puurakennukset ovatkin alueelle tyypillisimpiä. Luutavuorenkadun julkisivu on säilyttänyt luonteensa melko hyvin, vaikka rakennusta on korotettu, sen sijaan Alholminkadun suuntainen julkisivu on osittain menettänyt alkuperäisen luonteensa.



Bild 5. Huvudbyggnad, fasad mot Alholmsgatan/innergården
Kuva 5. Päärakennus, julkisivu Alholminkadun/sisäpihan suuntaan



Bild 7. Huvudbyggnad, fasad mot Kvastbergsgatan
Kuva 7. Päärakennus, julkisivu Luutavuorenkadulle

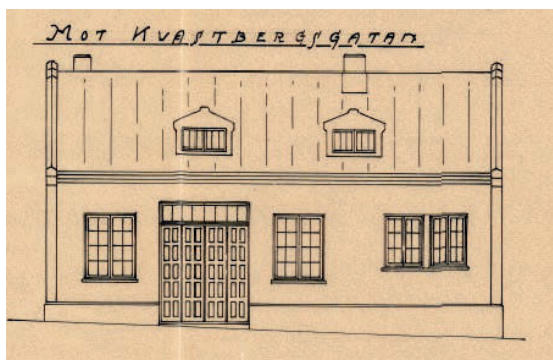


Bild 8. Ursprungliga bygglovsritningar från år 1926 (A. Jansson). Fasad mot Kvastbergsgatan

Kuva 8. Alkuperäiset rakennuslupapiirustukset vuodelta 1926 (A. Jansson). Julkisivu Luutavuorenkadun suuntaan.

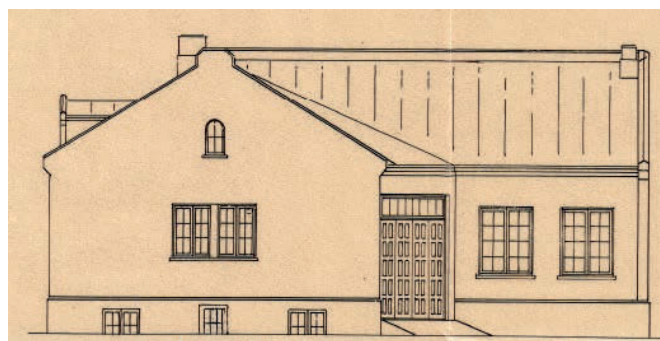


Bild 9. Ursprungliga bygglovsritningar från år 1926 (A. Jansson). Fasad mot Alholmogatan.

Kuva 9. Alkuperäiset rakennuslupapiirustukset vuodelta 1926 (A. Jansson). Julkisivu Alholminkadun suuntaan.

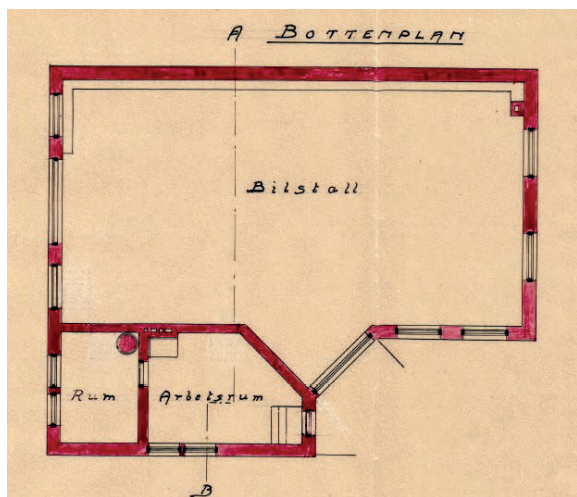


Bild 10. Ursprungliga bygglovsritningar från år 1926 (A. Jansson), bottenplan.

Kuva 10. Alkuperäiset rakennuslupapiirustukset vuodelta 1926 (A. Jansson), pohjakerros.

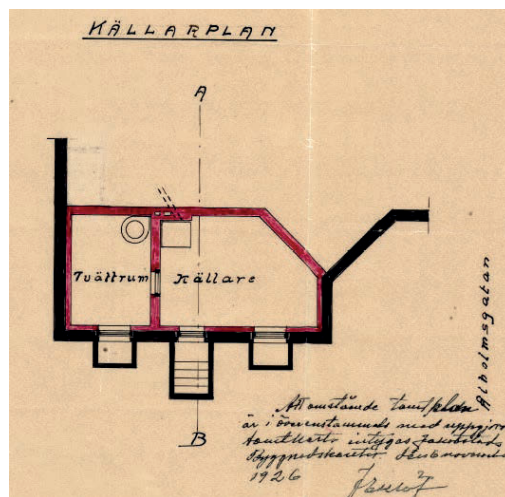


Bild 11. Ursprungliga bygglovsritningar från år 1926 (A. Jansson), källarplan.

Kuva 11. Alkuperäiset rakennuslupapiirustukset vuodelta 1926 (A. Jansson), kellarikerros.

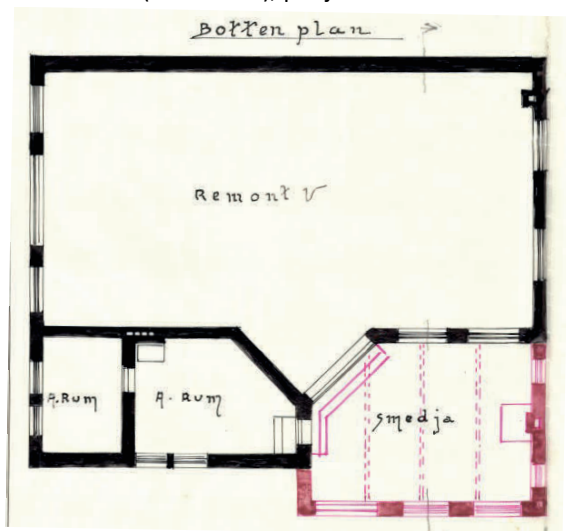


Bild 12. Utvidgning år 1934 (Lagervik)

Kuva 12. Laajennus vuonna 1934 (Lagervik)

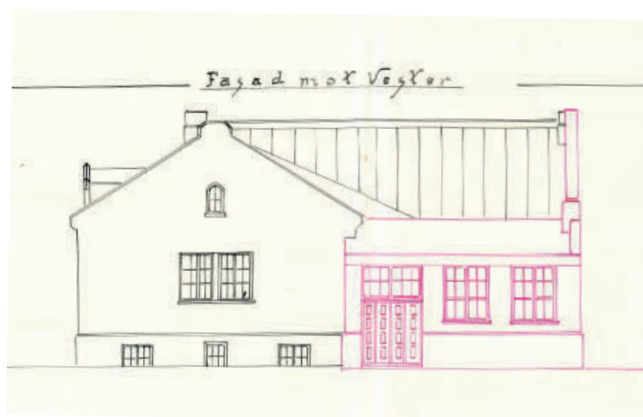


Bild 13. Utvidgning år 1934 (Lagervik)

Kuva 13. Laajennus vuonna 1934 (Lagervik)



Bild 14. Ändringsritning från 1959
Kuva 14. Muutospiirustus vuodelta 1959

Kulturhistoriskt värdefull	x
Byggnadshistoriskt värdefull	x
Landskapsmässigt/stadsbildsmässigt värdefull	x

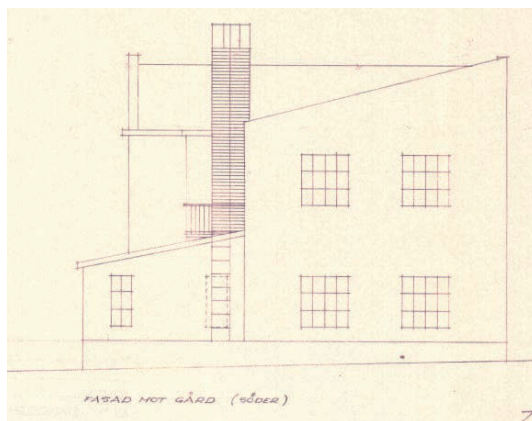


Bild 15. Ändringsritning från 1959
Kuva 15. Muutospiirustus vuodelta 1959

Kulttuurihistoriallisesti arvokas	x
Rakennushistoriallisesti arvokas	x
Maisemallisesti/kaupunkikuvallisesti arvokas	x

URVALSKRITERIER FÖR VÄRDERING AV BYGGNADER OCH BEBYGGELSE

Kulturhistoriskt värdefull

- objektet representerar ett materiellt eller immateriellt kulturarv
- objektet representerar en betydelsefull historisk händelse, företeelse, näring, person eller ett historiskt betydelsefullt utvecklingsskede
- objektet representerar ett sällsynt fenomen eller en sällsynt kulturmiljö, t.ex. om en byggnad är avsevärt mycket äldre än övriga byggnader på ett område
- objekt med sällsynta dekorationer eller konstruktioner
- en byggnad som representerar olika historiska skikt, t.ex. i konstruktion, stil, material eller byggnadens användning
- ett område som representerar tidsmässig skiktning, dvs. att bebyggelsen på området är av olika ålder och åskådliggör områdets utveckling över tid

Byggnadshistoriskt värdefull

- objektet är arkitektoniskt sett sällsynt eller unikt
- objektet är historiskt sett typiskt för området, representerar ett för området typiskt byggnadssätt eller har typiska drag för området
- man kan tydligt se objektets ursprungliga användning, byggnadssätt, arkitektur eller stil
- objektet representerar en bestämd tidsperiod eller objektets arkitektoniska uttryck är typiskt för dess tidsperiod
- objektet har byggnadstekniskt värde, t.ex. om det är planerat eller förverkligat på ett sällsynt sätt
- objektet representerar en historisk byggnadstradition

Landskapsmässigt/stadsbildsmässigt värdefull

- objektet eller byggnadsbeståndet framträder i eller inverkar på landskapet eller stadsbilden och berikar dem
- objektet fungerar som ett landmärke i landskapet eller stadsbilden
- en enhetligt välbevarad helhet av olika objekt, som alla är viktiga för området
- ett område som förverkligats baserat på en enhetlig plan
- ett bebyggt område som bildats och fått sin struktur utifrån t.ex. historiska vägnät, åkrar eller landskap.

2023

Planläggningsavdelningen, centralen för tekniska tjänster i samarbete med Jakobstads museum.

RAKENNUSTEN JA ASUTUKSEN ARVIOINNIN VALINTAPERUSTEET

Kulttuurihistoriallinen arvo

- kohde edustaa aineellista tai aineetonta kulttuuriperintöä
- kohde edustaa merkittävää historiallista tapahtumaa, ilmiötä, elinkeinoa, henkilöä tai historiallisesti merkittävää kehitysvaihetta
- kohde edustaa harvinaista ilmiötä tai harvinaista kulttuuriympäristöä, esim. jos rakennus on huomattavasti alueen muuta rakennuskantaa iäkkäämpi
- kohteella on harvinaisia koristeaiheita tai rakenteita
- rakennus edustaa erilaisia historiallisia kerroksisuuksia, esim. rakenteissa, tyyliässä, materiaalissa tai rakennuksen käyttötarkoituksessa
- alue, joka edustaa ajallisia kerrostumia eli alueen asutus on eri-ikäistä ja heijastaa alueen ajallista kehittymistä

Rakennushistoriallinen arvo

- kohde on rakennustaiteellisesti harvinainen tai ainutlaatuinen
- kohde on historiallisesta näkökulmasta alueelle tyypillinen, edustaa alueelle luonteenomaista rakennustapaa tai sillä on alueelle luonteenomaisia piirteitä
- kohteen alkuperäinen käyttötapa, rakennustapa, arkkitehtuuri tai tyyli ovat selvästi nähtävissä
- kohde edustaa tiettyä aikakautta tai kohteen ulkoasu ilmentää aikakaudelle tyypillistä rakennustaiteellista arvoa
- kohteella on rakennusteknistä arvoa, esim. se on suunniteltu tai toteutettu harvinaisella tavalla
- kohde edustaa historiallista rakennusperinnettä

Maakunnallinen/kaupunkikuvallinen arvo

- kohde tai rakennuskanta näyttäytyy tai vaikuttaa maisemaan tai kaupunkikuvaan ja rikastuttaa niitä
- kohde toimii maiseman/maakunnan tai kaupunkikuvan maamerkkinä
- erilaisten kohteiden yhtenäinen, hyvin säilynyt kokonaisuus, joka on tärkeä alueelle
- alue, joka on toteutettu yhtenäiseen suunnitelmaan perustuen
- rakennettu alue, joka on muodostettu ja saanut rakenteensa esim. historiallisesta tieverkosta, pelloista tai maisemasta.

2023

Kaavoitusosasto, tekninen palvelukeskus yhteistyössä Pietarsaaren museon kanssa.

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	598 Jakobstad	Datum för ifyllning	29.05.2023
Planens namn	5 NORRMALM k 37(osa)		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	15.03.2023
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	
Genererad plankod		Ny detaljplaneareal [ha]	
Planområdets areal [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	
Areal för underjordiska utrymmen [ha]			

Stranddetaljplan	Strandlinjens längd [km]	
Byggplatser [antal]	Med egen strand	Utan egen strand
Fritidsbost.byggpl. [antal]	Med egen strand	Utan egen strand

Områdes-reserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	0,1056		740	0,70	0,0000	106
A sammanlagt	0,1056	100,0	740	0,70	0,1056	740
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt					-0,1056	-634
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt						
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt					

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m ² vy]	[antal +/-]	[m ² vy +/-]
Sammanlagt	1	360	1	360

Underbeteckningar

Områdes-reserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m²vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m²vy +/-]
Sammanlagt	0,1056		740	0,70	0,0000	106
A sammanlagt	0,1056	100,0	740	0,70	0,1056	740
AP	0,1056	100,0	740	0,70	0,1056	740
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt					-0,1056	-634
TY					-0,1056	-634
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt						
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m²vy]	[antal +/-]	[m²vy +/-]
Sammanlagt	1	360	1	360
Detaljplan	1	360	1	360
Ej detaljplan				

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta

Kaavan nimi

Hyväksymispvm

Hyväksyjä

Hyväksymispykälä

Generoitu kaavatunnus

Kaava-alueen pinta-ala [ha]

Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]

598 Pietarsaari

5 POHJOISNUMMI k 37(osa)

Täyttämispvm

Ehdotuspvm

Vireilletulosta ilm. pvm

Kunnan kaavatunnus

29.05.2023

15.03.2023

Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]

Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]

Omarantaiset

Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm]

Omarantaiset

Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	0,1056		740	0,70	0,0000	106
A yhteensä	0,1056	100,0	740	0,70	0,1056	740
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-0,1056	-634
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	1	360	1	360

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	0,1056		740	0,70	0,0000	106
A yhteensä	0,1056	100,0	740	0,70	0,1056	740
AP	0,1056	100,0	740	0,70	0,1056	740
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-0,1056	-634
TY					-0,1056	-634
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	1	360	1	360
Asemakaava	1	360	1	360
Ei-asemakaava				